

Ruhige und zentral gelegene Wohnung in der Nähe von Schönbrunn steht zum Verkauf.



Objektnummer: 267

Eine Immobilie von Ildiko Pari

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rauchfangkehrergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1864
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 156,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	199.900,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.879,41 €
Betriebskosten:	75,65 €
USt.:	7,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko Pari

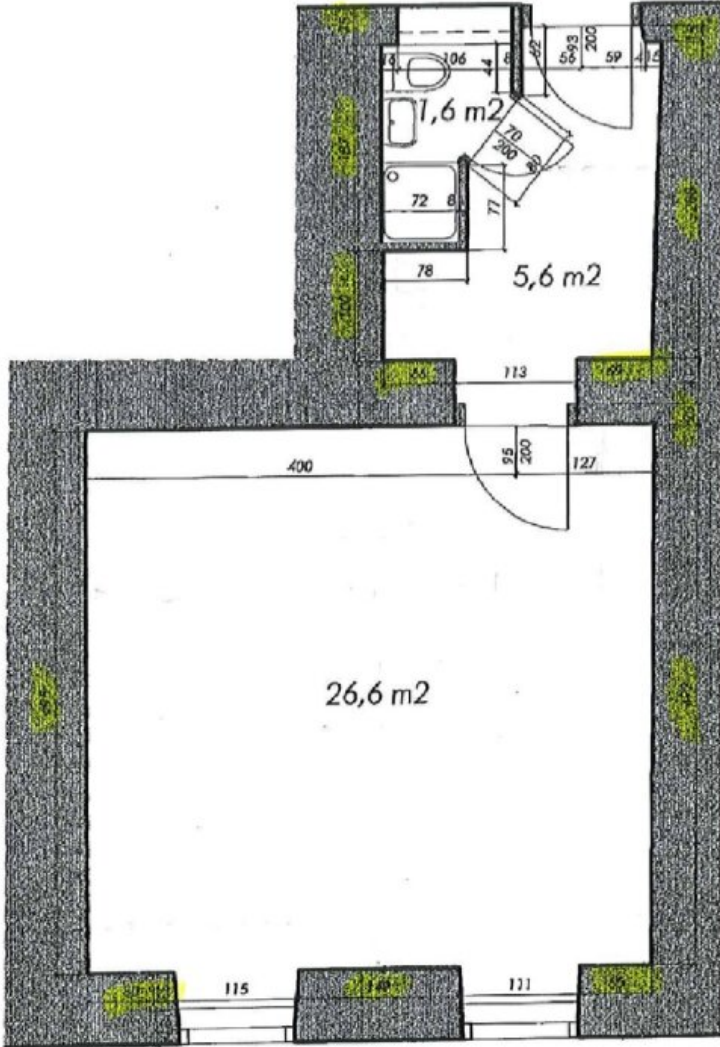
Immomaster Ildiko Pari







Tür Nr.: 33,8 m²



Objektbeschreibung

Ich biete eine **ruhige, sonnige Wohnung** im Wiener **Sechshaus-Viertel** zum **Verkauf** an. In einem gutbürgerlichen Haus aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts bietet sie eine sehr **angenehme Atmosphäre**. Die seidig wirkenden Treppen und Gänge wurden im Laufe der Jahrhunderte von den Bewohner:innen auf Hochglanz poliert.

Der Stadt Wien das Haus so schön und originell gefunden, dass der im Jahr 1972 beschlossenen Altstadterhaltungsnovelle für Schutzzonen würdigt und damit charakteristische Ensembles vor Abbruch oder Überformung zu schützen.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt von der Straße aus über den **mit Blumen geschmückten Innenhof**.

Vom Eingang gelangt man in die Küche und von dort aus in das **Badezimmer mit Dusche** beziehungsweise weiter ins Zimmer. Das Zimmer mit **hohen Decken** beherbergt auch den **Essbereich**.

Die Wohnung verfügt über einen etwa **8m² großen gemauerten Gewölbekeller**. Im Flur gegenüber der Wohnung befindet sich ein **Abstellraum**, der geeignet ist für die Lagerung eines Staubsaugers, Wäschetrockners, etc.

Wenn Sie sich für diese Wohnung interessieren und sie besichtigen möchten, können Sie das **ganz einfach** tun: die **U4 und U6 Längenfeldgasse**, ein **wichtiger Verkehrsknotenpunkt** in der Stadt, sind **nur 5 Minuten zu Fuß entfernt**. Wenn Sie Lust auf einen **ausgedehnten Spaziergang in Schönbrunn**, der Sommerresidenz des Kaisers und der Kaiserin, oder auf ein **erfrischendes Bad im Parkschwimmbad** haben, erreichen Sie diese **in 15 Minuten** über die **vogelkundliche Baum-Promenade**.

Das für die im **Jahr 2021 durchgeführte Komplettsanierung** des Hauses aufgenommene Wohnungseigentumsdarlehen ist in die monatlichen Betriebskosten eingerechnet.

Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: jp@immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des

Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap